

**812/AB XXIII. GP**

---

**Eingelangt am 04.07.2007**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

BM für Verkehr, Innovation und Technologie

## **Anfragebeantwortung**

GZ. BMVIT-10.000/0016-I/PR3/2007    DVR:0000175

An die  
Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara Prammer  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am 4. Juli 2007

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 825/J-NR/2007 betreffend ÖBB Immobilien, Teil 4 Elisabethstraße 20, die die Abgeordneten Dr. Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde am 14. Mai 2007 an mich gerichtet haben, beehre ich mich nach Auskunft durch den ÖBB Konzern wie folgt zu beantworten:

**Frage 1:**

Warum werden nicht bei den Veräußerungen der ÖBB eigenen Immobilien nach dem Vorbild der BIG öffentliche Versteigerungen vorgenommen, um den maximalen Preis zu erzielen?

**Antwort:**

Es wird jeweils das Verfahren herangezogen, das für die entsprechende Immobilie unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen das beste Ergebnis erwarten lässt.

**Frage 2:**

Welche Vorgangsweise wird/wurde beim Verkauf des Objekts Elisabethstraße 20 gewählt?

**Antwort:**

Für die Elisabethstraße 20 wurde ein Tenderverfahren zur Bestpreisermittlung durchgeführt. Nach nationaler und internationaler Inseratenschaltung sowie Direkt Mailing wurde der Bestbieter in zwei Angebotsrunden und einer abschließenden Verhandlungsrunde mit den verbliebenen Bietern (einer Versteigerung ähnlich) ermittelt.

**Frage 3:**

Erfolgte eine Ausschreibung, wenn nein, warum nicht?

**Antwort:**

Es erfolgten Inseratenschaltungen in den auflagenstärksten Immobilienteilen heimischer und internationaler Printmedien.

**Frage 4:**

Wer bewertete diese Immobilie?

**Antwort:**

Die Immobilie wurde von Herrn Kommerzialrat Alfons Metzger, gerichtlich beideter Sachverständiger, bewertet.

**Frage 5:**

Wie hoch wurde sie bewertet?

**Antwort:**

Der festgestellte Verkehrswert liegt deutlich unter dem erzielten Kaufpreis.

**Frage 6:**

An wen soll sie – eventuell nach ihrer Entwicklung – veräußert werden?

**Antwort:**

Die Veräußerung erfolgt nach Genehmigung durch Vorstand und Aufsichtsrat der ÖBB-Infrastruktur Bau AG an den Bestbieter Level One Holding GmbH, sofern diese den Kaufpreis innerhalb offener Frist beim Treuhänder hinterlegt. Andernfalls kommt der Zweitgereichte Strauß & Partner Immobilien GmbH zum Zug.

**Frage 7:**

Soll bei dem Objekt Elisabethstraße 20 wieder wie bei dem Verkauf der Nordbahnstraße das Ermione-Konsortium (Ermione Immobilieninvest beta GmbH von Wlaschek) zum Zug kommen?

**Antwort:**

Der Bestbieter gehört nicht zum Ermione-Konsortium.

**Frage 8:**

Nach gut informierten Kreisen beabsichtigen die ÖBB dieses Objekt um 5 bis 6 Mio. Euro zu veräußern, obwohl das gleichartige Nebengebäude Elisabethstraße 18 nach seiner Restitution einen Erlös von 13,6 Mio. erzielte.

Aus welchen Gründen wird der Verkaufspreis so niedrig angesetzt?

**Antwort:**

Der festgelegte Mindestkaufpreis lag über dem Verkehrswert. Auch wenn Gebäude nebeneinander stehen, bedeutet dies noch nicht, dass sie die gleiche Standortqualität bieten. Diesbezüglich kann man sich vor Ort ein Bild machen. Die Größe und der Erhaltungszustand sind bei der Nachfrage zum gegebenen Verkaufszeitpunkt entscheidend.

**Frage 9:**

Inwieweit ist die Gemeinde Wien und sind Sie persönlich in die Verwertungspläne des Objekts Elisabethstraße 20 involviert?

**Antwort:**

Weder die Gemeinde Wien noch ich waren in diesen Verkauf involviert.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Faymann